Repertorio n. …….. Raccolta n. ……..

CONVENZIONE URBANISTICA PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.D.L. SAN MARCO

REPUBBLICA ITALIANA Il giorno …… del mese di …….. dell'anno ……. (../../2020) In ……., via …….. n. …….. nel mio studio.

Avanti a me dottor ……. Notaio in ……., iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di …….., sono comparsi:

- NICHELE EMANUELE nato a () il, Responsabile Settore Urbanistica del Comune di Cittadella, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto in qualità di rappresentante del:
- **"COMUNE DI CITTADELLA"**, Piazza Pierobon n. 1, codice fiscale 81000370288, il quale agisce in forza di provvedimento di nomina del Sindaco del Comune di Cittadella in data Prot. n. che in copia conforme all'originale si trova allegato sotto la lettera "A";
- FEDERICO PIZII nato a Trecenta, il 22/06/1975 e domiciliato per la carica presso la sottocitata sede sociale, il quale interviene al presente atto il primo quale legale rappresentante della società:
- **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** con sede in Limena (PD), Via Visco n. 1, capitale sociale Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) i. v., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova 03843040282, al presente atto autorizzati in virtù di verbale del Consiglio di Amministrazione in data .

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che la società "SIRIO S.P.A.", con sede in Limena (PD), con atto a rogito del notaio Paolo Carraretto di Cittadella in data 19 aprile 2002 rep. n. 3.649/856 registrato a Cittadella il 30 aprile 2002 al n. 570 Serie 1 e trascritto a Bassano del Grappa il 6 maggio 2002 ai nn. 4.457/3.243 stipulava con il Comune di Cittadella una convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione, delle costruzioni di edifici pubblici, privati e di interesse pubblico di cui al piano integrato promosso dalla stessa società "SIRIO S.P.A." interessante l'area di sua proprietà identificata al Catasto dei Terreni di Cittadella - Foglio 35 (trentacinque) con il mapp. n. 269;
- che con atto in data 2 febbraio 2006 rep n. 78.939/19.512 del Notaio Sergio Cardarelli di Padova, debitamente registrato e trascritto a Padova il 24 febbraio 2006 ai nn. 2.519/1.617 la suddetta società "SIRIO S.P.A." vendeva l'area di cui al mapp. n. 269 suddescritto alla società "SIRIO-SAN MARCO S.P.A.", come sopra costituita;
- che la società "SIRIO-SAN MARCO S.P.A." subentrava alla parte venditrice negli oneri e obblighi della convenzione suddetta;
- che la società "SIRIO-SAN MARCO S.P.A:" con atto a rogito notaio Paolo Carraretto di Cittadella in data 24 gennaio 2007 rep. 18.340 stipulava con il Comune di Cittadella una modifica alla convenzione urbanistica sopra citata;

- che, essendo state a seguito dell'Accordo di Programma, la Scuola Pierobon Mantegna, le sistemazioni contermini, le opera a parco e parcheggio, l'Istituto Enaip, il sottopasso ferroviario, già realizzate e consegnate alla P.A.; - che in data 2 aprile 2012 con il N° 90 è stata approvata dalla Giunta Comunale una variante al piano di lottizzazione per il completamento delle opere di urbanizzazione per la quale non è più stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica;
- che successivamente in data 29/01/2020 veniva presentata dalla SIRIO SAN MARCO SRL opportuna istanza per la ripresa ed il completamento dei lavori nella quale rimanevano confermati i contenuti progettuali ed gli obblighi contenuti nella predetta variante urbanistica approvata con D.G.C. N°90/2012;
- che essendo rilevanti le opere di urbanizzazione realizzate fino ad oggi nell'area del P.d.L. le quali devono essere portate a compimento quanto prima possibile;

Tutto ciò premesso e da considerarsi come parte integrante e sostanziale del presente atto, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale di Cittadella n. … in data .. …….. 20…, come allegata al presente atto sotto la lettera "A", convengono di completare le opere di cui trattasi e la società SIRIO SANMARCO s.r.l., come sopra rappresentata, si obbliga in favore del Comune di Cittadella, come segue:

Art. 1 – Attuazione del completamento del Piano Attuativo (P.d.L.)

La Ditta **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."**, che porta al Comune di Cittadella la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili inseriti all'interno dell'ambito d'intervento, si impegna a dare esecuzione al Piano Attuativo, secondo gli elaborati di progetto di seguito elencati:

Tav. 1 Inquadramento urbanistico
Tav. 2 Stato autorizzato variante n. 3.
Tav. 3 Zonizzazione e verifica standards
Tav. 4 Sezioni tipo
Tav. 5 Stralci funzionali
Tav. 6 PdL su estratto di mappa
Tav. 7 Aree da cedere
Tav. 8 Reti acque bianche
Tav. 9 Reti acque nere
Tav. 10 Reti acquedotto
Tav. 11 Reti Telecom
Tav. 12 Reti Enel
Tav. 13 Rete illuminazione pubblica
Tav. 14 Rete gas
Tav. 15 Planimetria con cordonate
Elab. A Relazione tecnica
Elab. B Documentazione fotografica
Elab. C Norme tecniche di attuazione
Elab. D Schema di convenzione
Elab. E Preventivo sommario delle opere da realizzare a completamento 21

Gli elaborati di progetto allegati al Piano Integrato, agli atti dell'Amministrazione Comunale di Cittadella, richiamati in premessa vengono integralmente richiamati nella presente convenzione, della quale fanno pertanto

parte con le eventuali modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale, secondo le prescrizioni del Computo Metrico Estimativo e dei progetti esecutivi approvati. La società **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** assume in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

La ditta proponente dichiara di essere proprietaria degli immobili facenti parte dell'ambito d'intervento del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, corrispondente all'area così descritta al N.C.T. di Padova:
Comune di Cittadella - Foglio 35 (trentacinque) -
mapp. n. 269 di mq 162.890.

Art. 3 - Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle di cui all'accordo di programma

La società **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cittadella le seguenti aree:
A) destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

STRALCIO 1

- strade mq. 6606,33;
- parcheggio pubblico in superficie mq. 4092;
- marciapiede mq. 2446,29;
- verde pubblico mq. 3034;
- pista ciclabile mq. 462.

TOTALE MQ (mq. 6606 + mq. 4092 + 2446 + mq 3034 + mq 462) **= 16640,62 MQ**

STRALCIO 2

- strade mq. 3130;
- parcheggio pubblico in superficie mq. 1601;
- marciapiede mq. 1654;
- verde pubblico mq. 8268;
- pista ciclabile mq. 464.

TOTALE MQ (mq. 3130 + mq. 1601 + mq. 1654 + mq 8268 + mq 464) **= 15117 MQ**

STRALCIO 3

- strade mq. 3327;
- parcheggio pubblico in superficie mq. 1456;
- marciapiede mq. 1351;
- verde pubblico mq. 2.234;

TOTALE MQ (mq. 3327 + mq. 1457 + mq. 1351 + mq 2234) **= 8368 MQ**

STRALCIO 4

- parcheggio pubblico in superficie mq. 9053;
- porzione di parcheggio insistente nello stralcio S4 da cedere nello stralcio S1 : mq. 283.

TOTALE MQ (mq. 9053 + mq. 283) **= 9336 MQ**

STRALCIO 5

- parcheggio pubblico in superficie mq. 5658;
- porzione di parcheggio insistente nello stralcio S5 da cedere nello stralcio S3 : mq. 301.

TOTALE MQ (mq. 5658 + mq. 301) **= 5959 MQ**

STRALCIO 6

- strade mq. 1194
- marciapiede mq. 195;
- verde pubblico mq. 24.

TOTALE MQ (mq. 1194 + mq. 195 + mq 24) **= 1413 MQ**

TOTALE STRALCI (1+2+3+4+5+6)
16640,62 MQ + 15117 MQ + 8368 MQ + 9336 MQ + 5959 MQ + 1413 MQ = 56.833,62 MQ

B) da cedersi gratuitamente, come da accordo di Programma:
- "Area per servizi tecnologici" (impianti per cogenerazione - lotto n. F1-1 e F1-2) mq. 5.297.
- "Area attrezzata a parco, gioco e sport (lotti nn. V1-1, V1-2 e V2) mq. 11.668. - "Area per attività di interesse comune" (comparto n. F2 e comparto n. F3) mq. 5139. Le suddette aree A + B sono meglio indicate nella TAVOLA n° 7 e sommano una superficie complessiva da cedere pari a mq 78.937,62 fuori terra.

Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La società **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, ed a cedere o a vincolare al Comune le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle aree di cui al precedente art. 3 in conformità al progetto citato:

1) 00.UU.PRIMARIA

- strade;
- marciapiedi;
- parcheggi;
- rete di fognatura delle acque meteoriche;
- rete di fognatura delle acque nere;
- acquedotto;
- cunicoli elettrici;
- cunicoli telefonici;
- illuminazione pubblica;
- rete gas;
- sottopasso ferroviario di collegamento con via Borgo Treviso (opera già realizzata);

- verde pubblico o a prato.

La valutazione preventiva di dette opere e costi è contenuta nella descrizione delle opere e nel preventivo sommario – vedi Convenzione rogito notaio Carraretto in data 19 aprile 2002 rep. 3649 - ed il costo presuntivo delle OO.UU. PRIMARIA era pari ad Euro 5.164.568,99 (cinquemilionicentosessantaquattromilacinquecentosessantottovirgolanovantanove).

A completamento delle opere di cui sopra, restano all'attualità da realizzare lavori di urbanizzazione primaria per un importo complessivo pari a € 2.242.628,89 (duemilioniduecentoquarantaduemilaseicentoventotto/69)come evidenziato nell'elaborato "E" Preventivo sommario, aggiornato, delle opere da realizzare a completamento.

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA CEDERE GRATUITAMENTE COME DA ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 7 COMMA V

a - Area per attività di interesse comune asilo (F3)
b - Superfici da cedere (aree urbanizzate) F1+V1+V2
c - Costruzione di un centro aggregativo (F3)
d - Realizzazione parcheggi ed attrezzature per lo sport
e - Percorsi pedonali illuminati - recinzioni a servizio del verde
f - Spese tecniche per prog. e dd.ll. ed arrotond.

Le parti si danno atto inoltre che gli obblighi previsti per la realizzazione della scuola ENAIP e la scuola PIEROBON MANTEGNA sono già stati adempiuti. La valutazione preventiva attuale di dette e i costi è contenuta nella descrizione delle opere e nel preventivo sommario agli atti del Comune di Cittadella.

A completamento delle opere di cui sopra, restano quindi all'attualità da realizzare lavori di urbanizzazione secondaria, relativamente agli impegni di cui alla lettera c) del presente articolo, per un importo complessivo pari a € 634.427,69 (seicentotrentaquattromilaquattrocentoventisette/69)- come evidenziato nell'elaborato "E" Preventivo sommario delle opere da realizzare a completamento.

Fra le parti si conviene che tale obbligo sia assolta mediante corresponsione di una somma di denaro di pari importo da versarsi in tre rate equivalenti con la seguente scansione temporale:

1° rata di euro 211.475,90 (euro duecentoundicimilaquattrocentosettantacinque/90) entro e non oltre 90 giorni dalla firma della presente convenzione,

2° rata di euro 211.475,90 (euro duecentoundicimilaquattrocentosettantacinque/90) entro e non oltre 180 giorni dalla firma della presente convenzione,

3° rata di euro 211.475,90 (euro duecentoundicimilaquattrocentosettantacinque/90) entro e non oltre 270 giorni dalla firma della presente convenzione.

A garanzia di detti pagamenti, la ditta lottizzante costituisce una cauzione di euro 634.427,69 mediante polizza fidejussoria n° del emessa dall'istituto .

Le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra citate saranno cedute a titolo gratuito e senza scomputo sui contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base alle tabelle parametriche vigenti.

Di seguito si verificano in modo più analitico i costi tabellari con quelli del presente Piano Attuativo:

- Volume massimo edificabile mc. 331.160
- Oneri tabellari OO.UU primaria:

€. 6.28/mc. (residenziale)
€. 17,48/mq. (direzionale)

€. 13,09/mq. (commerciale)
- Oneri tabellari oo.uu. secondaria
€. 9,40/mc. (residenziale)
€. 23,90/mq. (direzionale)
€. 17,90/mq. (commerciale)
- Totale OO.UU. PRIMARIA calcolati sulla base dei seguenti dati dimensionali:
- residenziale mc. 262.000;
- commerciale mq. 6000;
- direzionale mq. 3100.

Si dà atto, come riportato nel quadro di raffronto allegato al progetto, che l'importo effettivo delle OO.UU. PRIMARIE già realizzate a tutto il 2008 ed attualizzato ad oggi è pari ad Euro 5.294.001,77 al netto delle spese tecniche mentre l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare a completamento ammonta ad Euro 2.242.628,89 al netto delle spese tecniche per un totale complessivo di Euro 7.536.630,66 (settemilionicinquecentotrentaseimilaseicentotrenta, sessantsei) e che pertanto lo stesso è superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'Ente, pari a € 1.778.088,00 (euro unmilionesettecentosettantaottomilazeroottantotto virgola zero), per cui la società "SIRIO SAN MARCO S.R.L." nulla dovrà versare al Comune per oneri di urbanizzazione primaria.

Si dà atto inoltre che per l'importo degli Oneri di Urbanizzazione Secondari stimati in almeno Euro 2.644.290,00 (euro duemilioniseicentoquarantaquattromiladuecentonovanta virgola zero costruzione verranno versati dalla ditta proponente al momento ed in proporzione al rilascio delle singole concessioni edilizie.

Nulla sarà dovuto dal Comune alla Ditta relativamente al maggior valore delle opere di urbanizzazione realizzate.

La società "SIRIO-SAN MARCO S.P.A." ora "SIRIO SAN MARCO S.R.L." ha già versato al Comune di Cittadella le somme pari al costo esproprio di 83.292,80 euro (ordinativo n. 792 del 17/06/2005) e 154.937,07 (ordinativo 1979 del 16/12/2005) per complessivi 238.229,87 euro.

La società "SIRIO-SAN MARCO S.P.A." ora "SIRIO SAN MARCO S.R.L." ha già versato e si è assunta altresì l'onere di anticipare al Comune di Cittadella l'importo di Euro 516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei virgola novanta), sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, per l'acquisizione dei lotti ove è già stata realizzata la nuova sede dell'ENAIP (come già previsto nei commi precedenti).

Tali somme a scomputo pari a complessivi 754.686,77 verranno scomputate dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'ottenimento dei permessi di costruire secondo l'ordine di presentazione delle relative istanze e fino al loro esaurimento.

Art. 5 - Allacciamenti ai pubblici servizi

La Ditta Lottizzante si assume l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare le utenze private ai pubblici servizi:

- allacciamento alle fognature pubbliche;
- allacciamento all'acquedotto consorziale;
- allacciamento alla rete telefonica;
- allacciamento delle linee elettriche;

- allacciamento alla rete del gas;
- allacciamento alla linea della pubblica illuminazione.

Art. 6 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La società **"SIRIO SANMARCO S.P.A."** ora **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** ha presentato: - in data 12 gennaio 2000, la proposta di Accordo di Programma;

- successivamente la società SIRIO SANMARCO SPA ha realizzato l'istituto ENAIP, il SOTTOPASSO FERROVIARIO e scuola "PIEROBON - MANTEGNA" con le sistemazioni contermini.
- in data 29.01.2020 ha presentato istanza per il completamento delle opere di urbanizzazione;

Ai sensi del comma 9 dell'articolo 20 della legge 11/2004 e s.m.i. le opere di completamento dell'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "San Marco" dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del presente atto, inoltre le opere potranno essere realizzate e collaudate anche a mezzo di stralci funzionali.

Art. 7 - Collaudo

Al fine di ottenere il necessario titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di completamento di cui alla presente convenzione la **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** presenterà presso il Comune di Cittadella i relativi progetti esecutivi completi di computo metrico estimativo e di capitolato speciale d'appalto.

Il Comune, su domanda della Ditta proponente, sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 5 o i singoli stralci funzionali non oltre sei mesi dalla data medesima. Per il collaudo, a spese della **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."**, il Sindaco si avvarrà dei Tecnici Comunali o di liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale collaudatori.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di programma. La Ditta proponente si impegna a provvedere ad assumersi a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta Lottizzante, il Sindaco provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta Lottizzante, rivalendosi sulle somme garantite di cui al successivo art. 16.

Art. 8 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel precedente art. 5 e fino alla consegna di cui al successivo art. 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti alla manutenzione dell'area, sono a totale ed esclusivo carico della **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."**.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 7.

E' altesì previsto che per quanto attiene ai marciapiedi e alle aiuole a ridosso dei parcheggi ora privati la manutenzione ordinaria e straordinaria sia a carico del privato fatto salvo che eventuali ripristini della sede del marciapiede per rotture degli stessi effettuate da enti terzi non saranno a carico del privato.

"Art. 9 - Permessi di costruire

I permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle principali opere di urbanizzazione realizzate anche per stralci funzionali, verificata dall'U.T.C..

Non sono considerate principali opere di urbanizzazione le seguenti:

- asfaltature;
- verde pubblico e marciapiedi;
- impianto di illuminazione pubblica;
- sottoservizi interrati (gas, enel, telefoni, acquedotto, impianti di laminazione e dispersione, fognature nere).

Al rilascio dei permessi di costruire dovranno inoltre essere versati nei modi e nei termini di legge gli oneri concessori relativi:

- al costo di costruzione;
- al contributo per lo smaltimento rifiuti a sistemazione dei luoghi previsti dalla legislazione vigente, come determinati dalle tabelle vigenti al momento dei rilascio dei P. di C.;
- agli oneri di urbanizzazione secondaria.

La segnalazione certificata di agibilità (SCA) dei fabbricati potrà essere presentata solo dopo l'avvenuta regolare approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione anche per singolo stralcio funzionale.

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Ditta.

Rimane comunque inteso che ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del T.U. 380/2001 gli edifici e le opere di urbanizzazione possono essere realizzati mediante SCIA alternativa al permesso di costruire in quanto ricompresi in piano attuativo contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive".

Art. 10 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza dei contenuti della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 11 - Vigilanza

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed agli allegati.

Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui ai precedenti artt. 6 e 7.

Art. 12 - Trasferimento definitivo delle aree e dei vincoli

La società **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** si impegna a stipulare la convenzione definitiva sulla base del presente schema di convenzione per il trasferimento delle aree delle relative opere e a sottoscrivere, entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo delle medesime. In tale occasione la Ditta

Lottizzante fornirà i seguenti documenti: - certificato ipotecario; - tipo di frazionamento.

Art. 13 - Consegna delle aree e delle opere

La Ditta proponente si impegna a cedere al Comune il terreno a destinazione pubblica utilizzato per le opere di urbanizzazione primaria e le aree indicate nella TAV. n°7 entro tre mesi dalla data del collaudo con esito favorevole.

Art. 14 - Trasferimento di oneri

La Ditta proponente si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 15 - Cauzione

A garanzia della perfetta esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di Lottizzazione nonché della loro manutenzione fino al momento del passaggio di proprietà, la ditta Lottizzante ha già costituito una cauzione di Euro 2.388.364,35 (duemilionitrecentoottantottotrecentosessantaquattro/35) mediante la fidejussione n. del emessa dall'Istituto
L'importo garantito di Euro 2.388.364,35 è pari all'ammontare indicato nell'elaborato – E - "Preventivo sommario delle opere da realizzare a completamento" (pari ad € 3.059.758,32) ridotto degli importi già anticipati dalla ditta Lottizzante, come indicati all'art.4, già corrisposti per l'acquisizione dei terreni per la realizzazione del sottopasso ferroviario (€ 154.937,07) e dell'Istituto Tecnico ENAIP (€ 516.456,90).
Tale garanzia sarà svincolata all'atto del collaudo definitivo e della cessione delle aree di cui all'art. 3 ma potrà essere ridotta nell'importo garantito proporzionalmente alle opere man mano eseguite, sulla base di regolari attestazioni del Direttore dei Lavori vistate dal collaudatore. Resterà ferma una riserva minima pari al 10% (dieci per cento) del totale importo garantito fino all'ultimazione, dei lavori.

Art. 16 - Uso della cauzione

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e in sostituzione del richiedente od eredi, successori ed aventi causa, a spese del medesimo, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando il richiedente non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune abbia provveduto alla messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi tre.
Inoltre per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, il richiedente autorizza il Comune, previa constatazione o diffida di quest'ultimo, di disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione giudiziale dell'interessato e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Art. 17 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed ai lavori di urbanizzazione ad essa connessi. In particolare vengono confermati i benefici della legge n. 666 del 28/06/1943 e della legge n. 342 del 21/11/2000 art. 51 in quanto le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 (punto 1 e 2) della presente convenzione sono da intendersi rispettivamente opere di urbanizzazione primarie e secondarie come più volte confermate.

Art. 18 - Rinuncia dell'ipoteca legale

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 19 - Rinvio alle leggi vigenti

Per quanto non contemplato nel presente atto, la società **"SIRIO SAN MARCO S.R.L."** si rimette alle leggi che disciplinano la materia ed in particolare alle leggi 17.6.42 n. 1150, legge 6.6.67 n. 765 e successive modifiche, legge 28.1.77 n. 10, L.R. 27.6.85 n. 61, L.R. 1.06.1999 n. 23 e L.R. 11/2004.

Art. 20 - Entrata in vigore della convenzione

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta obbligata, diverrà tale per il Comune di Cittadella (PD) non appena avrà ottenuto le approvazioni di legge. La presente convenzione avrà validità fino alla data di collaudo delle opere che dovrà avvenire nei termini previsti dai precedenti articoli 6) e 7).

Il signor Federico Pizii dichiara di non essere stato condannato per uno dei delitti di cui all'art. 32 quater c.p., così come previsto dall'art. 3 dei D.L. 17.09.1993 n. 369, né per i reati che ai sensi della vigente legislazione comportino la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno occupa tre fogli per pagine undici e sin qui della presente dodicesima.

F.to: EMANUELE NICHELE

FEDERICO PIZII